

投資信託説明書(交付目論見書)

2016年2月1日

米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジあり／限定追加型) (為替ヘッジなし／限定追加型) (愛称：リート・スター16-02)

追加型投信／海外／不動産投信(リート)

※本文書は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。



大和投資信託

Daiwa Asset Management

- 委託会社 [ファンドの運用の指図を行なう者]
大和証券投資信託委託株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第352号
 - ・ホームページ <http://www.daiwa-am.co.jp/>
 - ・コールセンター 0120-106212(営業日の9:00~17:00)
- 受託会社 [ファンドの財産の保管および管理を行なう者]
株式会社りそな銀行

ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードすることができます。また、本書には約款の主な内容が含まれていますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。

◆各ファンドの略称としてそれぞれ次を用いることがあります。

米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジあり／限定追加型) (愛称: リート・スター16-02): 為替ヘッジあり
 米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジなし／限定追加型) (愛称: リート・スター16-02): 為替ヘッジなし

◆上記の総称を「米国優先リート・ファンド2016-02 II (限定追加型) (愛称: リート・スター16-02)」とします。

[米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジあり／限定追加型) (愛称: リート・スター16-02)]

商品分類			属性区分				
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
追加型	海外	不動産投信 (リート)	その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年2回	北米	ファミリー ファンド	あり (フルヘッジ)

[米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジなし／限定追加型) (愛称: リート・スター16-02)]

商品分類			属性区分				
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
追加型	海外	不動産投信 (リート)	その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年2回	北米	ファミリー ファンド	なし

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

※商品分類・属性区分の定義について

くわしくは、一般社団法人投資信託協会のホームページ〔<http://www.toushin.or.jp/>〕をご参照下さい。

〈委託会社の情報〉

委 託 会 社 名 大和証券投資信託委託株式会社
 設 立 年 月 日 1959年12月12日
 資 本 金 151億74百万円
 運用する投資信託財産の
 合 計 純 資 産 総 額 15兆2,698億11百万円
 (平成27年11月末現在)

- 本文書により行なう「米国優先リート・ファンド2016-02 II (限定追加型) (愛称: リート・スター16-02)」の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により、有価証券届出書を平成28年1月15日に関東財務局長に提出しており、平成28年1月31日にその届出の効力が生じています。
- 当ファンドは、商品内容に関して重大な変更を行なう場合に、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、事前に受益者の意向を確認する手続きを行ないます。
- 当ファンドの信託財産は、受託会社により保管されますが、信託法によって受託会社の固有財産等との分別管理等が義務付けられています。
- 請求目論見書は、投資者の請求により販売会社から交付されます(請求を行なった場合には、その旨をご自身で記録しておくようにして下さい。)
- ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読み下さい。

ファンドの目的

米国の優先リートに投資し、信託財産の成長をめざします。

ファンドの特色

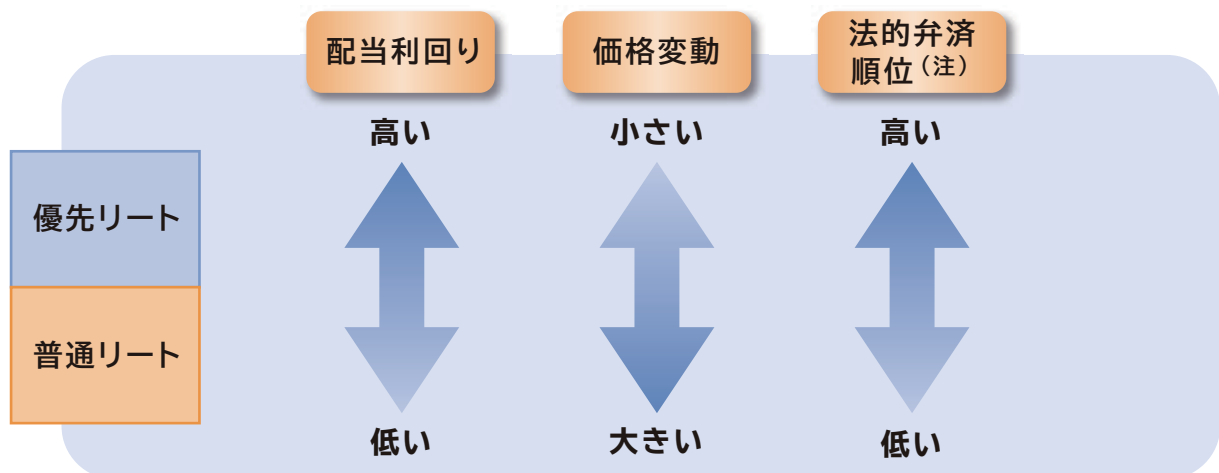
1 米国の優先リートに投資します。

優先リートとは

- ◆企業が発行する優先株に相当し、議決権がない代わりに、普通リートより配当の支払いが優先され、また破綻時の弁済が上位にあります。
- ◆通常、額面に対する配当率があらかじめ決められています。
- ◆一定期間経過後、発行体が額面で償還できる権利がついています。
- ◆このため、一般的に普通リートより高い利回りになる傾向があります。また、普通リートと比較して価格変動が穏やかになる傾向があります。

(※結果としてリート市況の上昇局面で優先リートの上昇が期待できないことがあります。)

優先リートの特徴(イメージ)



(注) 法的弁済順位とは、発行体が破綻等となった場合において、債権者等に対する残余財産を弁済する順位をいいます。

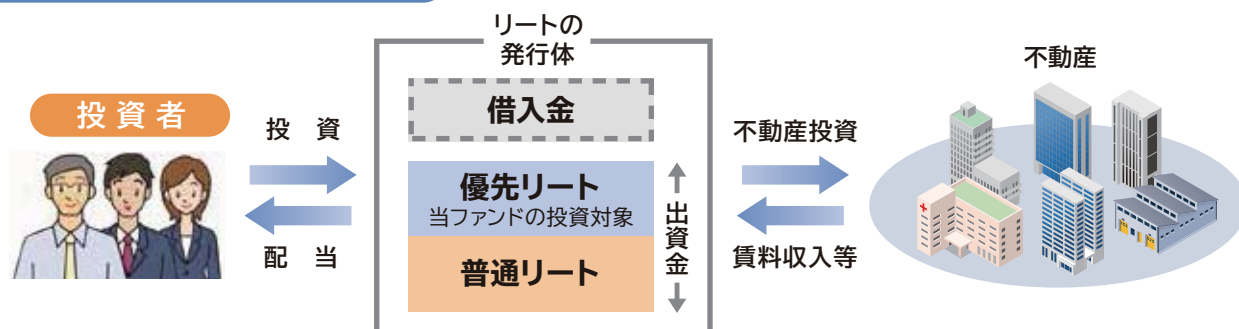
※当ファンドにおいて、金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)または店頭登録(登録予定を含みます。)の不動産投資信託および不動産投資法人が発行する優先証券を、「優先リート」といいます。

また、リートのうち株式会社の普通株に相当する、いわゆるリートを「普通リート」といいます。

※上記は優先リートの一般的な特徴であり、すべてを網羅したものではありません。また、上記イメージは、実際の配当利回りや価格変動等を表すものではありません。

ファンドの目的・特色

リートの資金の流れ（イメージ）



- ◆リートの発行体は、利益の大部分を配当金として支払うことにより、法人税が実質的に免除されます。

※上記は、リートの仕組みを分かりやすく説明するために示した一般的なイメージです。

※リートに関する法制度（税制、会計制度等）が変更となった場合、リートの価格や配当に影響を与えることが想定されます。

2 優先リートの運用は、コーエン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。

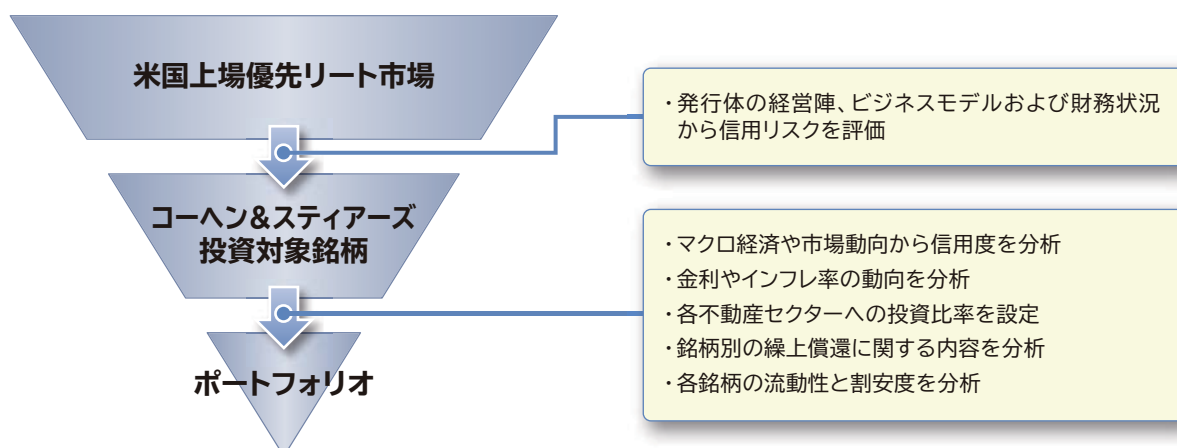
- マザーファンドにおける外貨建資産の運用にあたっては、コーエン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。

コーエン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクについて

- 米国最初のリート専門の運用会社として1986年7月に設立。[運用資産残高：521億米ドル（約6.4兆円）]
- リート運用では最大級の資産規模。
- ワールドワイドなリサーチ力と運用力を有する。
- 優先証券や大型バリューストックなどインカム資産に加え、インフラ株といった実物資産クラスの運用を展開。
- 所在地：アメリカ合衆国 ニューヨーク州 ニューヨーク

（2015年11月末現在）

ポートフォリオ構築プロセス

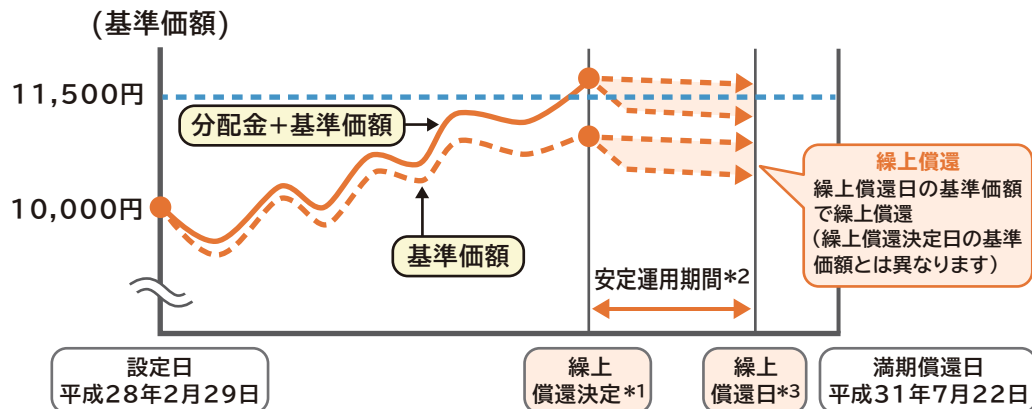


3 「分配金+基準価額」が一度でも11,500円を超えた場合、安定運用に入った後、繰上償還します。

- 「分配金+基準価額」は設定来の分配金(1万口当たり、税引前)の累計額に基準価額(1万口当たり)を加算した額をいいます。

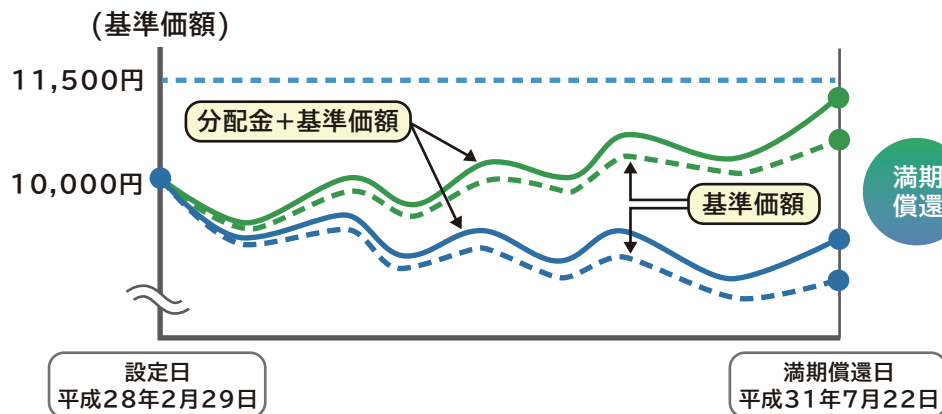
償還の仕組み(イメージ)

繰上償還 11,500円を超えた場合



(注) 上図はファンドの償還についてのイメージ図であり、実際のファンドの値動きとは異なります。また、ファンドの将来の運用成果等を示唆または保証するものではありません。

満期償還 11,500円を超えなかった場合



(注) 上図はファンドの償還についてのイメージ図であり、実際のファンドの値動きとは異なります。また、ファンドの将来の運用成果等を示唆または保証するものではありません。

- *1 上記「分配金+基準価額」の水準は、安定運用に移行する水準であり、当ファンドの「分配金+基準価額」が11,500円を超えることを示唆または保証するものではありません。
- *2 わが国の短期金融商品等による安定運用に順次切り替えを行ないます。流動性等により保有銘柄の売却が速やかに行なえない場合などがあるため、「分配金+基準価額」が11,500円を超えてから繰上償還が行なわれるまで日数がかかることがあります。
- *3 「分配金+基準価額」が11,500円を超えてから償還までの市況動向、運用管理費用(信託報酬)等により、「分配金+基準価額(または償還価額)」が11,500円以下となることがあります。また「分配金+基準価額」が11,500円を超えた場合であっても、基準価額が10,000円以下で償還となることもあります。なお、「分配金+基準価額」が11,500円を超えてから満期償還日までの期間が短い場合、繰上償還を行ないません。

4 「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」の2つのファンドがあります。

為替ヘッジあり

- 為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行ないます。

※ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。

※為替ヘッジを行なう際、日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなります。

為替ヘッジなし

- 為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは原則として行ないません。

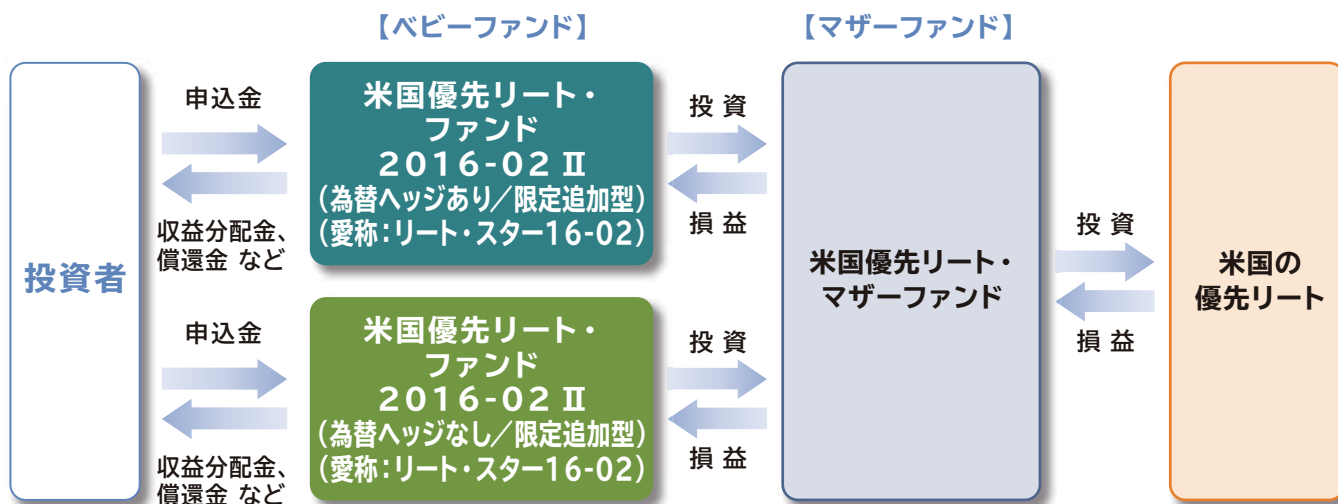
※基準価額は、為替変動の影響を直接受けます。

販売会社によっては「為替ヘッジあり」または「為替ヘッジなし」のどちらか一方のみのお取扱いとなる場合があります。くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。

ファンドの仕組み

- ◆ 当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行ないます。

ファミリーファンド方式とは、投資者のみなさまからお預かりした資金をまとめてベビーファンド（当ファンド）とし、その資金を主としてマザーファンドの受益証券に投資して、実質的な運用をマザーファンドで行なう仕組みです。



- マザーファンドにおける優先リートの組入比率は、通常の状態でも高位に維持することを基本とします。
- マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態でも高位に維持することを基本とします。

当初設定日直後、大量の追加設定または解約が発生したとき、市況の急激な変化が予想されるとき、償還の準備に入ったとき等ならびに信託財産の規模によっては、ファンドの特色1.、2.および4.の運用が行なわれないことがあります。

5 信託期間は約3年5か月です。
(平成28年2月29日から平成31年7月22日まで)

6 当ファンドの購入の申込みは、
平成28年3月31日までの間に限定して受付けます。

7 毎年3月22日および9月22日(休業日の場合翌営業日)に
決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

(注) 第1計算期間は、平成28年9月22日(休業日の場合翌営業日)までとします。

【分配方針】

- ① 分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等とします。
- ② 原則として、経費控除後の配当等収益等を中心に分配することをめざします。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。

主な投資制限

- マザーファンドの受益証券への投資割合には、制限を設けません。
- 株式という資産全体の実質投資割合には、制限を設けません。
- 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。

基準価額の変動要因

- ◆ 当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。
- ◆ 投資信託は預貯金とは異なります。

〈主な変動要因〉

リートの価格変動 (価格変動リスク・信用リスク)	リートの価格は、不動産市況の変動、リーの収益や財務内容の変動、リーに関する法制度の変更等の影響を受けます。組入リーの市場価格が下落した場合、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。
優先リーへの投資に伴うリスク	・繰上償還に伴うリスク 一般的に、優先リーには、繰上償還条項が付されていることが多く、繰上償還の実施は発行体が決定することになっています。繰上償還されることを前提として取引されている証券は、市場環境等の要因によって繰上償還が実施されない場合、あるいは実施されないと思込まれる場合には、当該証券の価格が下落することがあります。 ・配当の繰り延べリスク 配当の支払い繰延条項が付されている優先リーには、発行体の財務状況や収益動向等の要因によって、配当の支払いが繰り延べまたは停止される可能性があります。この場合、期待される配当が得られないこととなり、優先リーの価格が下落する可能性があります。
為替変動リスク	外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。「為替ヘッジあり」は、為替ヘッジを行ないますが、影響をすべて排除できるわけではありません。なお、為替ヘッジを行なう際、日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなります。「為替ヘッジなし」は、為替ヘッジを行わないので、基準価額は、為替レートの変動の影響を直接受けます。
カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となることがあります。
その他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

- ◆ 当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。

リスクの管理体制

- ◆ 委託会社では、取締役会が決定した運用リスク管理に関する基本方針に基づき、運用本部から独立した部署および会議体が直接的または間接的に運用本部へのモニタリング・監視を通し、運用リスクの管理を行ないます。委託会社は、運用委託先とファンド運営上の諸方針を反映している運用委託契約に基づく投資ガイドラインを締結し、運用の状況、投資ガイドラインの遵守状況等をモニタリングします。

参考情報

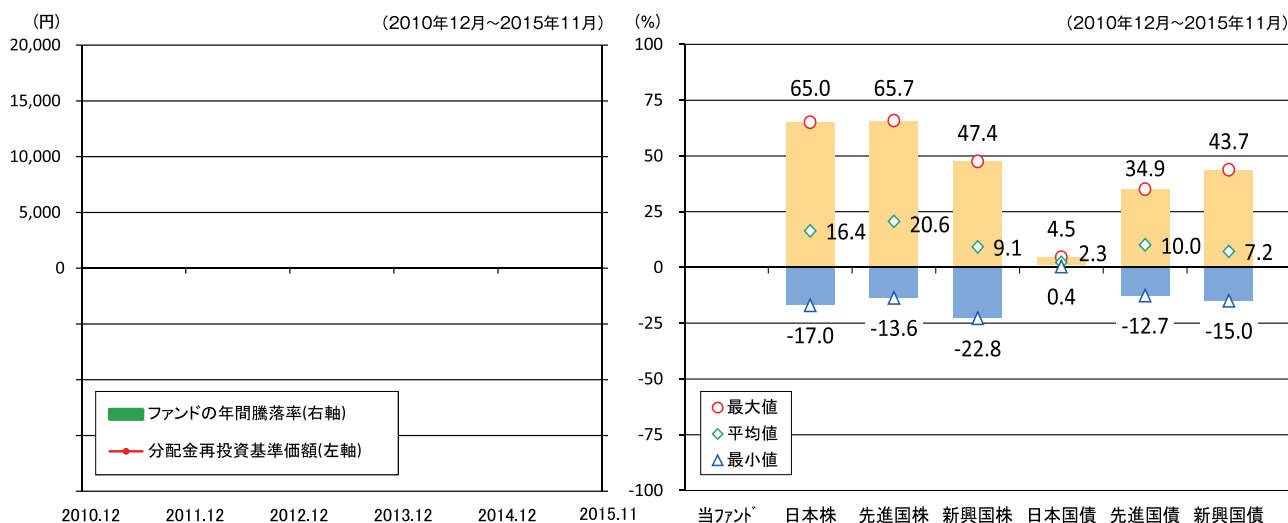
- ◆下記のグラフは、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。右のグラフは過去5年間に於ける年間騰落率(各月末における直近1年間の騰落率)の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示しています。また左のグラフはファンドの過去5年間に於ける年間騰落率の推移を表示しています。

ファンドの年間騰落率と分配金再投資基準価額の推移

他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

[米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジあり／限定追加型)]

[米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジなし／限定追加型)]



※各資産クラスは、ファンドの投資対象を表しているものではありません。

※ファンドの年間騰落率は、分配金(税引前)を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

※ファンドの年間騰落率において、過去5年間分のデータが算出できない場合は以下のルールで表示しています。

- ①年間騰落率に該当するデータがない場合には表示されません。
- ②年間騰落率が算出できない期間がある場合には、算出可能な期間についてのみ表示しています。
- ③インデックスファンドにおいて、①②に該当する場合には、当該期間についてベンチマークの年間騰落率で代替して表示します。

※資産クラスについて

日本株: 東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)
 先進国株: MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)
 新興国株: MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)
 日本国債: NOMURA-BPI国債
 先進国債: シティ世界国債インデックス (除く日本、円ベース)
 新興国債: JPモルガン ガバメント・ボンド・インデックスー エマージング・マーケット グローバル ダイバーシファイド (円ベース)

※指数について

●TOPIXは東証が算出・公表し、指数値、商標など一切の権利は株式会社東京証券取引所が所有しています。●MSCIコクサイ・インデックスおよびMSCIエマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。またMSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。●NOMURA-BPI国債は、野村証券株式会社が公表する国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組み入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスをもとに算出されます。NOMURA-BPI国債の知的財産権とその他一切の権利は野村証券株式会社に帰属しています。また、同社は当該指数の正確性、完全性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。●シティ世界国債インデックスは、Citigroup Index LLCが開発したインデックスです。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利は同社に帰属します。●JPモルガン ガバメント・ボンド・インデックスー エマージング・マーケット グローバル ダイバーシファイドは、信頼性が高いとみなす情報に基づき作成していますが、J.P. Morganはその完全性・正確性を保証するものではありません。本指数は許諾を受けて使用しています。J.P. Morganからの書面による事前承認なしに本指数を複製・使用・頒布することは認められていません。Copyright 2014, J.P. Morgan Chase & Co. All rights reserved.

基準価額・純資産の推移

当ファンドは、平成28年2月29日から運用を開始する予定であり、該当事項はありません。

分配の推移

当ファンドは、平成28年2月29日から運用を開始する予定であり、該当事項はありません。

主要な資産の状況

当ファンドは、平成28年2月29日から運用を開始する予定であり、該当事項はありません。

年間収益率の推移

当ファンドにはベンチマークはありません。

当ファンドは、平成28年2月29日から運用を開始する予定であり、該当事項はありません。

※当ファンドの運用状況は別途、委託会社のホームページで開示される予定です。

お申込みメモ

購 入 単 位	最低単位を1円単位または1口単位として販売会社が定める単位
購 入 価 額	①当初申込期間 1万口当たり1万円 ②継続申込期間 購入申込受付日の翌営業日の基準価額（1万口当たり）
購 入 代 金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
換 金 単 位	最低単位を1口単位として販売会社が定める単位
換 金 価 額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額（1万口当たり）
換 金 代 金	原則として換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申 込 受 付 中 止 日	ニューヨーク証券取引所の休業日 (注) 申込受付中止日は、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
申 込 締 切 時 間	午後3時まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの）
購 入 の 申 込 期 間	① 当初申込期間 平成28年2月1日から平成28年2月26日まで ② 継続申込期間 平成28年2月29日から平成28年3月31日まで
設 定 日	平成28年2月29日
当 初 募 集 額	各ファンドについて500億円を上限とし、合計で1,000億円を上限とします。
換 金 制 限	信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の換金申込みには制限があります。
購 入 ・ 換 金 申 込 受 付 の 中 止 お よ び 取 消 し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情が発生した場合には、購入、換金の申込みの受け付けを中止すること、すでに受け付けた購入の申込みを取消することがあります。
信 託 期 間	平成28年2月29日から平成31年7月22日まで
繰 上 償 還	●委託会社は、基準価額（1万口当たり。既払分配金を加算します。以下「繰上償還」において同じ。）が一度でも11,500円を超えた場合、わが国の短期金融商品等による安定運用に順次切り替えを行ない、ファンド全体が安定運用に入った後、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）させます。ただし、基準価額が11,500円を超えてから満期償還日までの期間が短い場合、繰上償還を行ないません。 ●次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、繰上償還できます。 ・受益権の口数が30億口を下ることとなった場合 ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき ●すべての受益者が換金の意思表示をした場合、繰上償還を行ないます。この場合、償還手続きに伴い、通常の換金よりも日数がかかる場合があります。
決 算 日	毎年3月22日および9月22日（休業日の場合翌営業日） (注) 第1計算期間は、平成28年9月22日（休業日の場合翌営業日）までとします。
収 益 分 配	年2回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 (注) 当ファンドには、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社にお問合わせ下さい。
信 託 金 の 限 度 額	各ファンドについて1,000億円
公 告	電子公告の方法により行ない、ホームページ〔 http://www.daiwa-am.co.jp/ 〕に掲載します。
運 用 報 告 書	毎計算期末に作成し、交付運用報告書をあらかじめお申出いただいたご住所にお届けします。 また、電子交付を選択された場合には、所定の方法により交付します。
課 税 関 係	課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度の適用対象です（平成26年1月1日以降）。なお、当ファンドの非課税口座における取扱いは販売会社により異なる場合がありますので、くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。 ※平成27年11月末現在のものであり、税法が改正された場合等には変更される場合があります。

ファンドの費用・税金

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 (上限)2.7%(税抜2.5%)	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
信託財産留保額	ありません。	—

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
運用管理費用 (信託報酬)	年率1.6632% (税抜1.54%)	運用管理費用の総額は、毎日、信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。運用管理費用は、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支弁します。
配分 (税抜) (注1)	委託会社	年率0.80%
	販売会社	年率0.70%
	受託会社	年率0.04%
その他の費用・ 手数料	(注2)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

(注1)「運用管理費用の配分」には、別途消費税率を乗じた額がかかります。

(注2)「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。

※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

税金

・税金は表に記載の時期に適用されます。

・以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税および地方税	配当所得として課税(注) 普通分配金に対して20.315%
換金(解約)時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税(注) 換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

(注) 所得税、復興特別所得税および地方税が課されます。

※少額投資非課税制度「愛称: NISA(ニーサ)」をご利用の場合

少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」は、平成26年1月1日以降の非課税制度です。NISAをご利用の場合、毎年、年間100万円(平成28年1月1日以降、年間120万円)の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が5年間非課税となります。ご利用になれるのは、満20歳以上の方で、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。

※上記は、平成27年11月末現在のものですので、税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。

※法人の場合は上記とは異なります。

※税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

Memo

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Memo

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

大和投資信託

Daiwa Asset Management